ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Großzügige 4,5 Zimmer Altbauwohnung

Objektnummer: 960/75138

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 148,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	405.000,00 €
Betriebskosten:	239,95 €
USt.:	24,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elias Pfundner

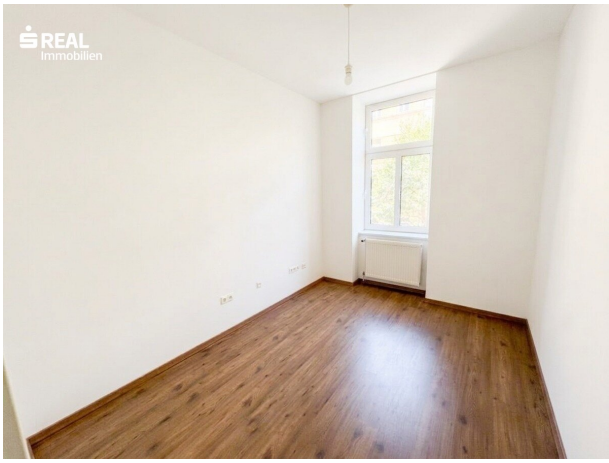
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

REAL
Immobilien

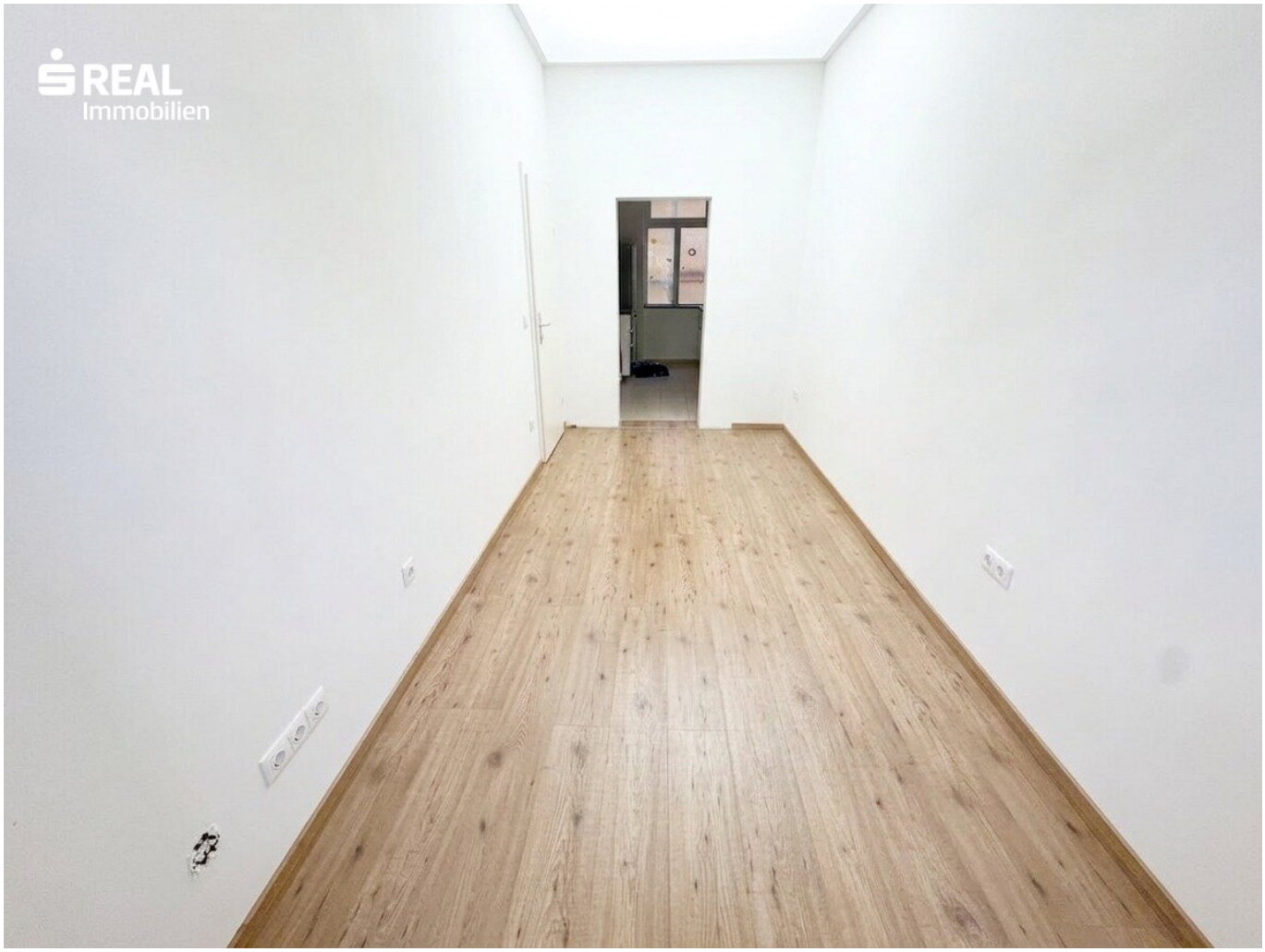
REAL
Immobilien

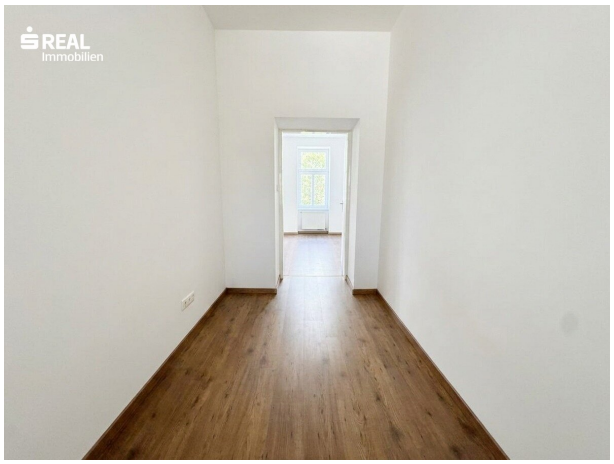
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

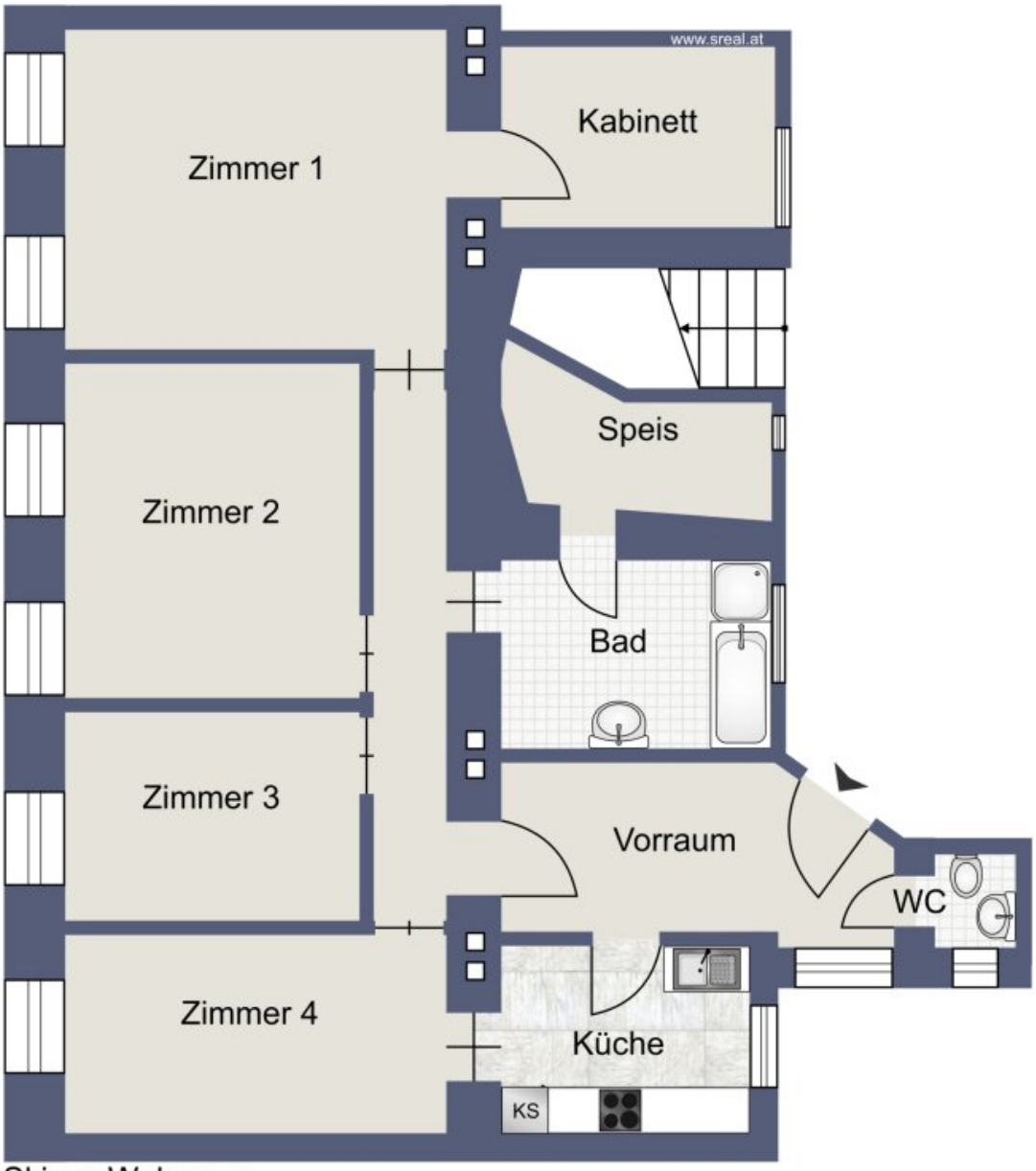
REAL
Immobilien



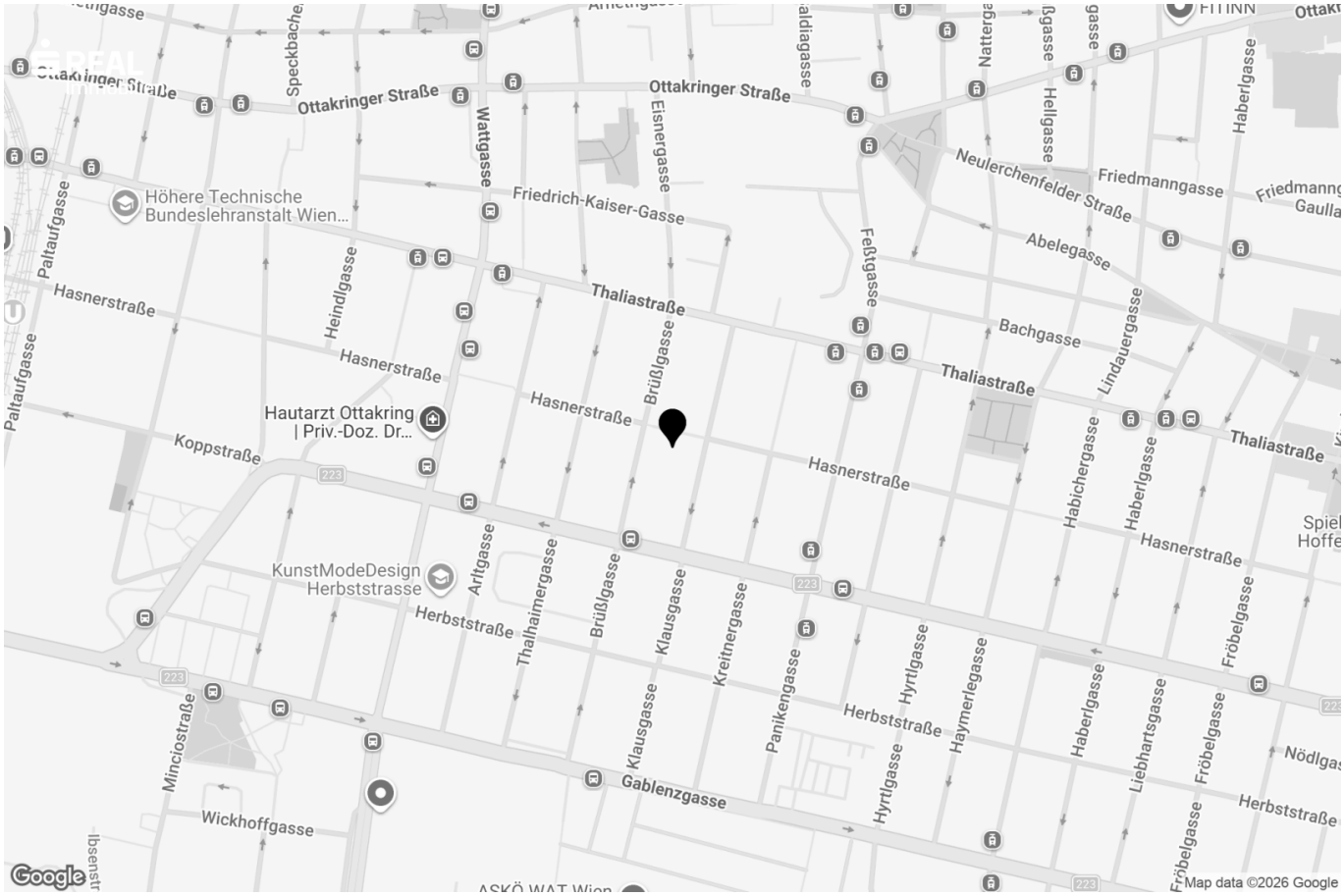


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


Ottakringer Straße
Speckbacher
Wattgasse
Eisnergasse
Natterg
Hellgasse
Haberlgasse
Neulerchenfelder Straße
Friedmanngasse
Friedmann
Gaulla
Höhere Technische
Bundeslehranstalt Wien...
Friedrich-Kaiser-Gasse
Abelegasse
Paltaufgasse
Hasnerstraße
Heindlgasse
Thaliastraße
Feßtgasse
Bachgasse
Lindauergasse
Brüßlgasse
Hautarzt Ottakring
| Priv.-Doz. Dr...
Koppstraße
Habichergasse
Spiel
Hoffe
KunstModeDesign
Herbststrasse
Artgasse
Thalhaimergasse
Klausgasse
Kreitnergasse
Herbststraße
Fröbelgasse
Panikengasse
Hyrtlgasse
Haymerlegasse
Liebhartsgasse
Nödlga
Minciostraße
Gablenzgasse
Wickhoffgasse
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich geräumige Wohnung im lebendigen Wiener Gemeindebezirk Ottakring bietet alles, was das Familienherz begehrt. Schon beim Betreten überzeugt das Objekt durch eine exzellente und durchdachte Raumaufteilung, die Großzügigkeit und Funktionalität perfekt vereint. Die Lage könnte für Familien kaum besser sein: Sie profitieren von einer dynamischen Nachbarschaft mit hervorragender Infrastruktur, tollen Gastronomie- und Kulturangeboten direkt ums Eck und einer idealen Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Ein perfekter Rückzugsort inmitten des urbanen Treibens. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Platzwunder!

Die Wohnung besticht durch eine ideale Einteilung, die in Sachen Geräumigkeit keine Wünsche offen lässt. Die Raumaufteilung ist optimal auf die Bedürfnisse großer und kleiner Familien abgestimmt. Die Vielzahl an Fensterflächen und die großzügige Raumhöhe sorgen für ein helles, einladendes Wohngefühl.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- großer Eingangsbereich
- ausgestattete Küche
- 2 Kinderzimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- sonniges Wohnzimmer
- Kabinett
- Speis
- Bad mit Wanne
- WC

Für die Wohnung sprechen zudem die niedrigen Betriebskosten von 239,95 € (ca. 2,4 €/m²).

Die Wohnung ist bezugsfertig, ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Das Gebäude hat keinen Lift.

Gerne können Sie Ihre maßgeschneiderte Finanzierung über uns Anfragen.

Ihr Interesse ist geweckt? Senden Sie uns Ihre Anfrage, gerne vereinbaren wir danach Ihren Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.